



Kentsel Dönüşüm Kararlarına Vatandaş Katılımı “Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi”¹

Citizens Participation in Urban Transformation Processes

“Fikirtepe Urban Transformation Project”

Bahriye Eseler², Prof. Dr. Ömer Faruk Gençkaya³

Öz

Kentsel dönüşüm, 19. yüzyılda başlayan “çökme ve bozulma yaşayan kentsel mekân ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel koşullarını iyileştirmek amacıyla uygulanan kapsamlı ve bütüncül yaklaşım, strateji ve eylemlerin toplamı” olarak tanımlanmaktadır. Yoğun ve plansız kentleşme kaçınılmaz olarak kentsel dönüşümü zorunlu kılmıştır. Türkiye’de 1970’li yıllarda bahsedilmeye başlanan kentsel dönüşümün projelenmesi ve hayata geçmesi 1980’li yılları bulmuştur. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, Kadıköy ilçesinde bulunan Fikirtepe, Dumlupınar, Merdivenköy ve Eğitim mahallelerini kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm proje alanındaki dört mahallenin toplam nüfusu 50.000’dir. Proje ile hedeflenen 4 milyon metrekare üzerinde 140.000 kişinin yaşayacağı ve 60.000 kişinin çalışacağı bir yaşam alanı inşa etmektir. Bu durum vatandaşın kentsel dönüşüm projelerine katılımının önemini daha da artırmaktadır. Yaşanması muhtemel bir sorunda etkilenecek vatandaş sayısı oldukça fazladır. Bu çalışmada; katılımın yasal boyutundan hareketle literatür taraması yapılacaktır, literatür taraması ile kentsel dönüşümüne vatandaş katılımının önemi ortaya koyulacaktır. Ayrıca, çalışmanın özgünlüğü ve zenginleşmesi amacıyla kentsel dönüşüm projesinin en önemli paydaşlarını oluşturan, İBB Kentsel Dönüşüm ofisi ve bölgede yaşayan anı sahip olduğu / ikamet ettiği konutu kentsel dönüşüme girmiş 15 vatandaş ile derinlemesine görüşme/mülakat yapılmıştır. Varsayımımıza uygun olarak, vatandaş katılımının olmaması projenin sürdürülebilirliği yönünden orta ve uzun erimli olumsuzluklara neden olduğu görülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Vatandaş Katılımı, Fikirtepe Projesi

JEL Kodları: R1, R2, R5

Abstract

Urban transformation is "the sum of the comprehensive and integrated approaches, strategies, and actions implemented to improve the economic, social, physical, and environmental conditions of urban space that experienced collapse and degradation" and started in the 19th century. Intensive and unplanned urbanization has inevitably necessitated urban transformation. In Turkey, urban regeneration started to be mentioned in the 1970s, but it took until the 1980s for it to be projected and put into practice. Fikirtepe Urban Transformation Project covers Fikirtepe, Dumlupınar, Merdivenköy, and Eğitim neighborhoods in Kadıköy district. The total population of the four neighborhoods in the urban transformation project area is 50,000. The aim of the project is to build a living space where 140,000 people will live, and 60,000 people will work on 4 million square meters. This situation increases the importance of citizen participation in urban transformation projects. The number of citizens who will be affected in case of a possible problem is quite high. In this study; a literature review will be made based on the legal dimension of participation, and the importance of citizen participation in urban transformation will be revealed through the literature review. In addition, for the authenticity and enrichment of the study, in-depth interviews/interviews were conducted with the most important stakeholders of the urban transformation project, IMM Urban Transformation office and 15 citizens living in the region whose houses were subjected to urban transformation. In line with our assumption, it is seen that the lack of citizen participation causes medium and long-term negativities in terms of the sustainability of the project.

Keywords: Urban Transformation, Citizen Participation, Fikirtepe Project

JEL Codes: R1, R2, R5

¹ Bu çalışma, 8-9 Aralık 2022 tarihinde gerçekleştirilen 6. Sivil Strateji Sempozyumu’nda özet bildiri olarak sunulan çalışmanın genişletilmiş ve güncellenmiş hâlidir.

² Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, Doktora Programı, beseler12@gmail.com, ORCID: 0000-0001-7728-4433

³ Marmara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi, faruk.genckaya@marmara.edu.tr, ORCID: 0000-0002-5505-3615

Giriş

Avrupa Kentsel Şartı’nda, belirtilen “kent”, “citta” “cite” ve “ciudad” (Latince kökü “civitas”) sözcükleri Tereccani Italian Ansiklopedisi’nde “*toplum hayatının temel çekirdeği ve karakteristiğini oluşturan tarihi ve yasal bir oluşum*” (Avrupa Kentsel Şartı, 1996: 6) olarak tanımlanmıştır.

Kentlerin ortaya çıkış süreci incelendiğinde, neolitik toplumların M.Ö. 4000’li yıllarda madenlerin ve özellikle M.Ö. 3500’lü yıllarda bronzun keşfedilmesiyle kentlerin ortaya çıktığı ifade edilmektedir. Bunun sonucunda tarihsel süreç içerisinde ilk kez tarım dışı bir meslek grubu oluşarak kente ilişkin ilk gelişme yaşanmıştır. Orta çağın sonunda, Tarım Devrimi’nin etkisiyle kent sayılarında anlamlı değişimler olmuştur (Ertürk ve Sam, 2011). Ancak Sanayi Devrimi öncesi kentleri daha çok antik çağ kenti ya da orta çağ kenti olarak değerlendirmek yerinde olacaktır. 18. yüzyıl Sanayi Devrimi sonrası antik kentler yerini kentlere bırakmıştır. Bu anlamda modern kentleri Sanayi Devrimi’nin çıktısı olarak görmek olanaklıdır (Sjoberg, 1957; Es ve Ateş, 2004).

Sanayileşme sürecinin modern kentlerin oluşumuna en önemli katkısı nüfus hareketleridir (Yılmaz, 2004). Sanayi Devrimi sonucunda işgücüne artan gereksinimin etkisiyle kentlere göç başlamış ve ciddi bir nüfus hareketliliğine neden olmuştur. Kapsamlı bir tanıma göre kentleşme, “Sanayileşme ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması bugünkü kentlerin büyümesin sonucunu doğuran, toplum yapısında artan örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim sürecidir (Keleş, 2013). Kentsel alanlara nüfus akımı kimi yerlerde kısmen planlı yerleşmeye olanak tanısa da çoğunluğu büyük kentlerin etrafında “*çarpık*” kentleşmeden oluşan büyük kentlerin oluşmasına neden olmuştur (Kılınç-Çelenk, 2019: 157). Genellikle fabrikaların ve çalışma alanlarının çevresinde tek katlı ve kötü malzemeyle üretilmiş konutların sayısı artmıştır. Doğal olarak kentlerdeki hızlı nüfus artışı birçok sorunu beraberinde getirmiştir. Bu sorunlar içerisinde en önemlilerinden biri de “*sağlıksız kentleşme*” sorunudur (Uğurlu, 2010).

Barınma sorunları daha çok baraka tipi yapılar ve “gecekondu” tipi yapılaşma ile giderilmeye çalışılmış, ancak uzun erimde yetersiz kalan konut alanları hem sağlıksız yaşam alanları haline gelmiş hem de suç odaklı mahallelere dönüşmüştür. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm ile sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin oluşturulması, dönüşüm ya da yeniden yapılandırma ile kentsel yaşam alanlarının niteliklerinin yükseltilmesi zorunlu olmuştur.

Kentsel dönüşüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de önemli gündem maddelerinden birini oluşturmaktadır. Sağlıksız konut alanları ile mücadele amacıyla çok boyutlu önlemlerin alınması sorunun çözülmesine yönelik en önemli araçlardan biridir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm projelerinde, toplumsal, ekonomik, mekânsal, kültürel ve çevresel tüm bileşenlerin eşit bir biçimde göz önüne alınması gerekmektedir (Özdemir, 2010). Bu bileşenlerle birlikte, kentsel dönüşümün insan unsuru ve en önemli paydaşı olan bölge halkının kentsel dönüşüm projelerine dahil edilmesi sağlıklı ve yaşanabilir kentin oluşmasında son derece önemlidir.

Kentsel dönüşüm projelerinde vatandaş katılımının önemine vurgu yapmayı amaçlayan bu çalışma katılımın sınırlı bulunuşu ya da bulunmayışının sonuçlarının neler olduğunu araştırmaktadır. Çalışma nitel araştırma tekniklerinden yazın incelemesi ve derinlemesine

görüşmeden yararlanılarak üç bölümden oluşmaktadır. Çalışmanın ilk bölümünde kentsel dönüşüme ilişkin kavramsal çerçeve açıklanmış ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecinin gelişimi özetlenmiştir. Ardından kurumsal yaklaşımda kentsel dönüşümde vatandaş katılımının önemine değinilmiştir. Son olarak saha çalışmasının gerçekleştirildiği Kadıköy (İstanbul) Fikirtepe mahallesinde yaşayan vatandaş ile gerçekleştirilen derinlemesine görüşmeden elde edilen bulgular irdelenmiştir.

1. Kentsel Dönüşüm

Kentler genel olarak yoğun nüfus ve bu nüfusa yaşam alanı sağlayacak büyük konut alanlarından oluşmaktadır. Dolayısıyla konut alanlarının nitelik olarak yetersiz kalması, yıpranması, eskimesi ya da afetlere maruz kalması kentsel dönüşümü zorunlu kılmaktadır. Bu çerçevede, kentsel dönüşüm “*kentsel sorunların çözümlenmesini sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, mekânsal sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamayı amaçlayan geniş kapsamlı bir vizyon ve eylem*” (Thomas, 2003; Kaya, 2009: 2005) olarak tanımlanmaktadır. Bir başka tanıma göre kentsel dönüşüm “*bütünleşik bir eylem olarak bir alanın toplumsal, fiziksel, ekonomik ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmaktır*” (Roberts, 2000: 36; İçli, 2011: 45). Daha öz bir tanıma göre kentsel dönüşüm bir kentin belirli bir bölümü ile ilgili bilinçli, sistemli ve planlı bir eylemdir (Keleş, 2003:110). Kentsel dönüşüm kavramına ilişkin ortak tanımlar yapılırsa da farklı döneme yönelik kentsel dönüşüm farklı dinamikler taşıdığı görülmektedir.⁴

Kentsel dönüşümün birinci aşamasının 19.yüzyılın sonlarından 21.yüzyıla değin (Hanson, 2000: 102-103) ya da 1950’lerden başlayarak beş aşamada sürdüğü ileri sürülmektedir (Robersts, 2000: 14). 19.yüzyıl’da sanayinin gereksinim duyduğu mal ve hizmet akışına uygun bir kentleşme politikası uygulanmıştır. Kentsel dönüşümün birinci aşamasında daha çok “*denetimli yerleştirme*” amaçlanmış ve imar alanları denetlenmeye çalışılmıştır (Tekeli, 1987). Kentsel dönüşümün ikinci aşamasında erken dönemde sanayileşmiş toplumlarda sanayi kuruluşları kentlerin dışına çıkarılmıştır. Ancak sanayileşmeyi geç tamamlamış ülkelerde nüfusun ani ve hızlı olarak kentlere göç etmesiyle denetimsiz büyüyen ve gecekondulaşan kentler izlenmiştir. Kentsel dönüşümün üçüncü aşaması 1970’lerden itibaren başlayarak 1990’lara değin süren, farklı yönelime sahip “eski” ve “yeni” işçi sınıfları ile orta sınıfların mekân tercihlerine de konu olmuştur (Hanson, 2000). Bu dönem, aynı zamanda küreselleşmenin de başladığı döneme denk gelmektedir. Erken sanayileşmiş Avrupa kentleri bu dönemde yerleşim alanlarını üretim mekânı olmaktan çıkarıp tüketim mekânı haline getirmiştir. 1980’li yıllardan başlayarak neo-liberal politikalarla beraber emlak sektöründe küresel rekabetin etkisiyle kentsel dönüşüm yeni bir aşamaya, farklı bir boyuta taşınmıştır. Bu tarihten itibaren gecekondulu alanlarında yoksuldan- zengine mülk- mekân aktarımı başlamış ve adeta “yeni” yoksullar ve “yeni” zenginler üretilmeye başlanmıştır (İçli, 2011).

Tüm bu gelişmelere bakıldığında ulaşılabilecek en temel sonuç kentsel dönüşüm toplumsal,

⁴ Kentsel dönüşüm ile ilgili terimler, yapılan müdahale biçimlerine ve dönemselleşimlere göre değişmektedir. Yalnızca var olan yapıların yenilenmesinden (kentsel yeniden inşa / yenileme -urban reconstruction/renewal), ilişkili toplumsal sorunlar ve ekonomik kaynaklara yönelik sınırlı müdahalelerle (kentsel iyileştirme-urban-redevelopmet), çok yönlü sürdürülebilirlik bağlamında izlenen politikalarından (kentsel-yeniden canlandırma – urban revitalization ya da kentsel koruma- urban protection) orta ve üst gelir gruplarının tarihsel kent merkezlerine yerleştirme (soylulaştırma-gentrification) kadar çok farklı amaçlara yönelik farklı kavramlar kullanılmaktadır (Şahin, 2015:75-76).

ekonomik, kültürel ya da siyasal bir amaç çerçevesinde kentlere müdahale edebilme yeteneği olarak görülmektedir (Keleş, 2012). Bu yetenek kullanılırken belirlenen amaç çerçevesinde uygulanacak olan dönüşüm yöntemi de belirlenmektedir. Kentsel yenileme, kenti yeniden canlandırma, kenti daha sağlıklı hale getirme, kenti koruma, bezeme, yeniden kentleştirme ve soylulaştırma bunlardan tercih edilebilecek yöntemlerden bazıları olarak tanımlanmaktadır (Günaydın, 2015).

Kentsel yenileme (urban renewal), iyileştirme olanağı olmayan yapıların yıkılarak yeniden yapılmasıdır. Kenti yeniden canlandırma, çöküntüye uğramış kentsel dönüşüm alanlarının yeniden kazanılmasıdır. Kenti daha sağlıklı hale getirme ya da başka bir ifadeyle kentsel iyileştirme (rehabilitasyon), hâkim yapıyı değiştirmeden kenti eski haline getirmeyi hedeflemektedir. Yeniden oluşum kentsel alanın tamamen yıkılıp yeniden yapılmasıyla gerçekleşmektedir. Soylulaştırma ise sosyal yapıyı komple değiştirmeyi amaçlayan, kentin ıslahına ilişkin müdahale biçimidir (Kaya, 2017; Evin, 2021). Bu yöntemlerden hangisinin seçileceği kentsel dönüşümün hangi amaçla yapılacağına da bağlıdır.

Kentsel dönüşümün toplumsal, mekânsal ve ekonomik amaçları olduğunu söylemek olanaklıdır. Toplumsal amaçları genel olarak toplumu sağlıklı ve güvenli yaşam standartlarına ulaştırmak, fiziksel amaçları, yaşam alanlarında gecekondulaşma sorunlarının önüne geçilmeye çalışılması, ekonomik amaçlar gelir farklılıklarının azaltılması, kentlerin ya da kentlerin belli alanlarının ekonomik olarak canlandırılması, kentlerin değer kazanmasının sağlanması ve ekonomik olarak yaşam standartlarının artırılmasıdır (Günaydın, 2015). Tüm bunların yanında kentsel dönüşümün yanlış uygulanması da kentsel dönüşümün olumsuz etkilerini daha da artırmaktadır. Kentin genel yapısını bozan kentin “*mutenalaştırılması*” kentin eski sahiplerini yerinden ederek bir çok toplumsal sorunu beraberinde getirmektedir (Smith & Williams, 2021).

2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Dünyada kentsel dönüşüm süreçleri genel olarak incelendiğinde; kentleşme sorunları ile kentsel dönüşüm hedefleri ile uygulanış biçimlerinin uyumlu olduğu görülmektedir. Türkiye’de konu ile ilgili genel sorunlar, kentlerde aşırı nüfus yığılması, deprem ya da öteki afet riskleri, çok katlı *gecekonduların* (imara aykırı/kaçak yapılaşmanın) yaygınlığıdır. Tüm bu unsurlar Türkiye’de kentsel dönüşüm gereksiniminin önceliği ile birlikte ilgili yasal düzenlemelerin kapsamını etkilemiştir (Genç, 2008). Türkiye’de yaşanan kentsel dönüşüm süreçleri yıllar itibarıyla incelendiğinde yukarıda yer verilen olgular açık olarak görülebilmektedir.

Türkiye’nin kentleşme döneminin başlangıcı 1950’li yıllar görülebilir. 1950’li yıllardan başlayarak Türkiye’de yaşanan sosyo-ekonomik hareketlilik kentleşme hızına ve kentsel nüfus artışına neden olmuştur. Bu süreçte eski kent yapılarının dışına taşan yeni kent merkezleri oluşmuş, kentlerin gelişme biçimleri değişmiş, çok katlı yapılar inşa edilmeye başlanmış ve kentsel alan olamayacak ya da yerleşime uygun olmayan alanlar konut alanlarına dönüşmüştür (Kıray, 1982; Sevinçli Göksoy, Nalbant ve Eseler, 2020). Bu bağlamda 1951 yılında, 1580 sayılı Belediye Kanunu'na eklenen maddelerle belediyeler, konut yapımı ve satımı konusunda yetkilendirilmiştir. Ayrıca, imara ilişkin sorunların çözümüne yönelik olarak 1958 yılında, “*İmar ve İskan Bakanlığı*” kurulmuştur (Türkün, Aslan ve Şen, 2014).

Alınan bu yasal ve kurumsal önlemlere karşın 1960’lı yıllarda İstanbul ve Ankara

sağlıksız çevre koşulları ve sağlıksız yapılaşmadan oluşan kentlere dönüşmüştür (Kıray, 1982). 1961 anayasası sosyal devlet anlayışının yanında planlı kalkınmayı da hedeflemiştir. Bu çerçevede Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuş ve kalkınma hedefleri arasına kentler de dâhil edilmiştir (Eraydın, 2006). Ancak bu yıllarda yaşanan en önemli yasal gelişme, 1966 yılında 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun yürürlüğe girmesidir. Bu yasal gelişme, bir yandan gecekonduları yasal kılarken diğer yandan gecekonduyunun ticarileştirilmesine neden olmuştur (Yolcu, 2021).

1970'li yıllarda gecekondu yaygın ticari araç hâlini almış, alınıp satılan “konut” olma özelliği yanında aynı zamanda kiralanan “konut” konumuna da yükselmiştir. Bu fiili durum çok katlı gecekonduların yapılmasına devasa ve gecekondu mahallelerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur (Aktaş Polat, 2015). Türkiye’de bu dönemdeki kentleşme hareketlerinin doğal ve patolojik olmak üzere iki tür gelişme gösterdiği söylenmektedir. Bunlardan ilki orta-üst gelir grubundaki devlet memurlarının lojman tarzı yerleşim alanlarını kapsarken, ötekiler daha çok alt gelir grubundan işçilerin dahil olduğu gecekondu mahallelerinden oluşmaktaydı (Arlı, 2005).

1980'li yıllara gelindiğinde kent merkezleri “yağ lekesi” gibi hiç boş alan bırakmadan birbirine eklenen yeni yaşam alanları ile büyümüştür (Tekeli, 2001). Bu tablonun en açık nedeni gecekonduya yönelik imar aflarıdır. 1983-1987 yılları arasında neredeyse her yıl imar affı çıkarılmış, bu da plansız büyümeye neden olmuştur. Plansız büyüme afetler açısından büyük risk taşıyordu, ayrıca sağlıklı yaşam olanağından yoksun kent imgesi oluşturmaktaydı. Deprem kuşağında bulunan Türkiye’de kentsel dönüşüm kaçınılmaz bir araçtır. Bu bağlamda ilk kentsel yenileme hareketleri depremler sonrasında gerçekleşmiş ve deprem yaşayan kentler yenilenmiştir (Yenice, 2014).

Bu arada 1980'lere kadar konut kooperatifçiliği ile uygulanan toplu konut yaklaşımı, izleyen dönemde benimsenen neo-liberal yaklaşımın etkisiyle piyasa koşulları ile artan oranda yenileme ve kentsel rant yaklaşımıyla gerçekleştirilmeye başlamıştır (Şengün, 2021). 1984 yılında kabul edilen 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu ile yasal bir çerçeve oluşturulmuştur. Bu kanunla vatandaşlara konut kredisi olanağı ; tanınmış ayrıca kanunda konut yapımına bütçeden pay ayırmak yerine ayrı bir fon oluşturularak, konut yapımı hız kazanmıştır (Akalin, 2016). Ayrıca, aynı yıl, 3194 Sayılı İmar Yasası çıkarılarak belediyeler kentsel dönüşümün önemli aktörü haline getirilmiştir. Bir başka deyişle 1980'li yıllardan sonra kentsel dönüşüm gerek yerel yönetimlerin gerekse bakanlıkların gündeminde yer almıştır (Yolcu, 2021).

Türkiye’de 1980- 2000'li yıllar arasında kentsel dönüşümün, iyileştirme ve soylulaştırma yöntemleriyle gerçekleştiği görülmektedir. Bu durumun temel nedeni gecekondu mahallelerinde sağlıksız yaşam koşullarının yaygınlığı ve suç oranlarının fazlalığıdır. Kentsel dönüşümde en etkili olan bir başka unsur 1999 Marmara Depremi'dir. Bu dönemden sonra kentsel dönüşüm , ayrıca yönetsel anlamda özen gösterilmesi gereken konu olarak görülmüştür. (Yolcu, 2021).

2000'li yıllarda ulaşım alt yapısının geliştirilmesiyle yeni konut alanları kent çeperlerine taşınmaya başlamıştır. Öte yandan kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenlemeler son yirmi yılda önemli gelişmeler göstermiştir (Seydioğulları, 2016). 2004 yılında kabul edilen 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi” kanunu kentsel dönüşümün kapsamını



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

genişletirken uygulamaların gelişmesini kolaylaştırmıştır. Bununla birlikte, merkezi yönetimlerin yanında TOKİ ve yerel yönetimler de kentsel dönüşüm sürecinde yetkilendirilmiştir. 2005 yılında kabul edilen 5393 sayılı “Belediye Kanunu” da kentsel dönüşümü belediyelere bir görev olarak vererek belediyelere kentin eskiyen yerleşimlerini yenileme kolaylığı sağlanmıştır. 2012 yılında kabul edilen “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” afet riski taşıyan alanlar ile bunların dışındaki riskli yapıların iyileştirme, tasfiye ya da yenilenmesini öngörmektedir.

Türkiye’de 1950-1980 yıllarında çevre korumaya ilişkin fiili bir program görülememiştir. Kuşkusuz kentleşme deneyiminin daha başında olan Türkiye’nin hem sanayileşme hem kentleşme döneminde, çevre faktörünü de göz önünde bulundurması oldukça güç olacaktır. 2000’li yıllarda ise çevreyi korumaya ilişkin ifadeler yasal olarak kendine yer edinmiş olsa da bu hususa fiiliyatta pek dikkat edilmediğini söylemek mümkündür. Ancak bundan sonraki süreçlerde kentsel dönüşümün tüm boyutlarının ve etkilerinin göz önünde bulundurulması, çevrenin ve sağlıklı bir yaşamın sürdürülebilirliği açısından önem arz etmektedir.

2000’li yıllardan sonra tüm bu yasal düzenlemelerle birlikte kentsel dönüşüm hız kazanmış ancak dönüşüm toplumsal bir takım sorunlara da neden olmuştur. Kentsel dönüşümde katılımcı yaklaşımların belirlenmemesi bu sorunların en temel nedeni olarak görülmektedir.

3. Kentsel Dönüşüm Kararlarına Vatandaş Katılımı

Kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken tüm paydaşların kararlara ortak katılımı sürecin sağlıklı yürütülmesi yönünden çok önemlidir. Katılım hem sürdürülebilirliği hem de vatandaş memnuniyetini sağlamaktadır. Yeni kamu yönetimi anlayışı çerçevesinde, merkezi yönetimin yanında, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve bölge halkının kentsel dönüşüm projelerinin karar aşamalarına katılımı gerekmektedir (Şen, 2018).

Kentsel dönüşüme katılımın gereklerini dört kapsamda aşağıdaki gibi açıklanmıştır (Roberts, Skyesand & Granger, 2017). İlk olarak kamu yönetiminde diğer paydaşların katılımı gittikçe önem kazanmaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm gibi çok sayıda vatandaş etkileyecek bir konuda katılım kaçınılmazdır. İkinci olarak kentler çok sayıda sorunu barındıran karmaşık yapılardır. Bu nedenle çok sayıda paydaşın görüşünün alınması sorunları en aza indirilmesinde yardımcı olacaktır. Üçüncü olarak, çeşitli kurum ve kuruluşların eş güdümlü hareket etmesi kentsel dönüşümün profesyonelleşmesine yardımcı olmaktadır. Son olarak, merkezi yönetim kentin gereksinimleri yakından tanımlayamadığından yanıt vermekte zorlanabilmektedir. Yerel yönetimler ve özellikle kentte yaşayan vatandaşlar bu ihtiyaçların asıl sahibi oldukları için daha kalıcı çözüm noktasında fikirlerin alınması zaruridir.

Tüm bu nedenlerle halkın katılımı kentsel alandan beklentilerini yansıtmada anlamında sağlıklı kentsel dönüşümün ilk adımı olacaktır. Dönüşümün özellikle karar aşamalarında vatandaşın rıza göstermesi süreci kolaylaştıracaktır. Katılımla vatandaşların gereksinim duyduğu sosyal donatıların tespit edilerek dönüşüm bu alanlarda da desteklenmelidir (Kaya, 2009).

Günümüzde kentsel dönüşümde en önemli paydaşlar vatandaşlar, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör olarak görülmektedir. Merkezi yönetim yalnızca bu gruplar arasında destekleyici ve bütünleştirici rol oynaması ve hak ihlalleri konusunda hakem konumunda olması

beklenmektedir. Katılım boyutunda merkezi yönetimin yalnızca arazi tedariki, alt yapı hizmetleri, konut tedariki gibi alanlarda etkili olması gerektiği, bunun dışında kalan konuların sivil toplum, vatandaşlar ve özel sektör arasında paylaşılmasının sağlıklı kentleşme sürecinde ideal kabul edilmektedir (Beswic, 2001).

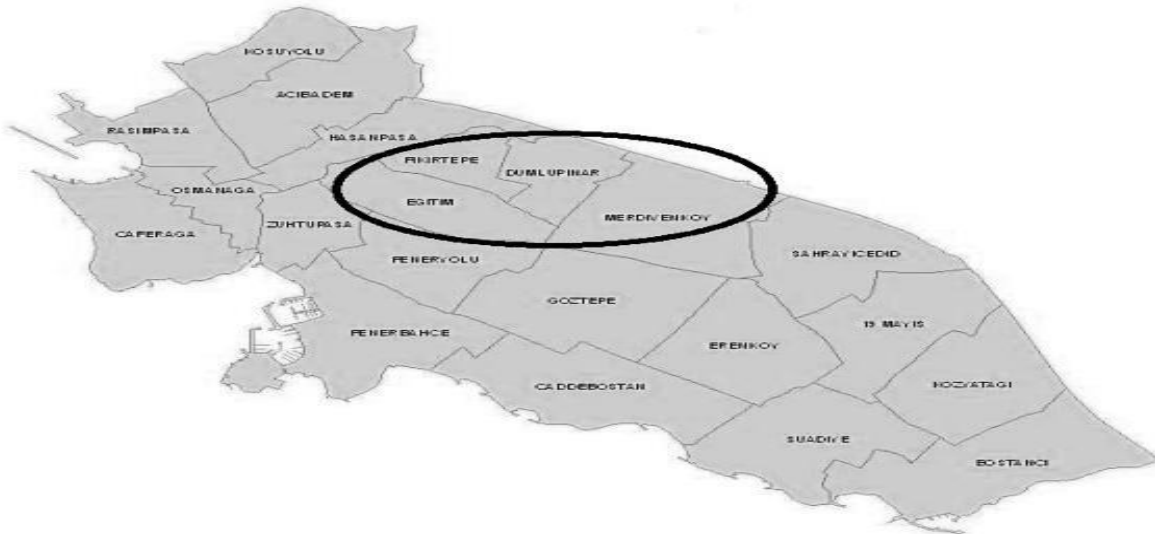
Katılımcı kentsel dönüşüm uygulamaları üç temel aşamadan oluşmaktadır. Bu aşamalardan ilki hazırlık aşamasıdır. Bu aşamada kentsel dönüşümden etkilenecek tüm grupların belirlenerek, “ilgi grup haritası” oluşturulmalıdır. İkinci aşama olan planlama aşaması tüm paydaşlardan alınan bilgilerle gerçekleştirilebilir. Sonraki aşama olan uygulamada ise plana neredeyse tamamen bağlı kalınarak gerçekleşmelidir. Böylece katılımcı bir kentsel dönüşüm gerçekleştirilerek sorunlar en aza indirilebilecektir (Ataöv ve Osmay, 2007).

4. Saha Çalışması: Kadıköy (İstanbul) Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

Fikirtepe, İstanbul’un Anadolu yakasında Kadıköy ilçesi sınırlarında yer alan bir mahalledir. Fikirtepe, Güneyde Göztepe, Feneryolu, Zühtüpaşa, Doğuda Sahrayıcedid, Kuzeyde Üsküdar İlçesi Ünalın Mahallesi ve son olarak Batıda Hasanpaşa Mahalleleri arasında bulunmaktadır. Fikirtepe kentsel dönüşüm alanı, Kadıköy ilçe sınırları içinde yer almakta ve Dumlupınar, Eğitim, Fikirtepe ve Merdivenköy Mahallesi’nin bir kısmını kapsamaktadır (Keşoğlu, 2015).

Harita 1

Kadıköy İlçesi Mahalle Haritası



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Veri Tabanı, turkiyebilgi.byethost8.com

Fikirtepe mahallesi’nin oluşumu 1950’li yıllara dayanmaktadır. O dönemde göç edenlerle birlikte merkeze çok yakın «bir gecekondu» mahallesi olan Fikirtepe gerçek anlamda mahalle kültürünün yaşandığı, İstanbul Anadolu yakasının ilk işçi mahallesiydi. 1984 yılında çıkarılan 2981 Sayılı İmar Affının ardından 1990’da gecekonduların tapularını almasıyla beraber mahallenin nüfusu hızla artmıştır. Nüfus artışlarıyla birlikte, Fikirtepe mahallesi’nin yanında bugünkü Dumlupınar ve Eğitim mahalleleri oluşmuştur (Gökşin, 2009).



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesine Genel Bir Bakış

Son yıllarda kentsel dönüşüm sürecinde ilk gelen projelerden biri İstanbul’un Kadıköy ilçesindeki Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesidir. Proje, Fikirtepe, Dumlupınar, Merdivenköy ve Eğitim mahallelerini kapsamaktadır (Harita I) Kentsel dönüşüm proje alanına giren dört mahallenin toplam nüfusu yaklaşık 50.000’dir. Proje ile hedeflenen 4 milyon metrekare üzerinde 140.000 kişinin yaşayacağı ve 60.000 kişinin çalışacağı bir yerleşim yeri yapılandırılmasıdır (Özdemir ve Aydın, 2016).

Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi ilk olarak 2005 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin (İBB) çıkarmış olduğu “**1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez ile D-100 (E-5) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı**” ile Fikirtepe Mahallesi’nin tamamı ve Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinin bir kısmının “**Özel Proje Alanı**” ilan edilmesiyle başlamıştır. 2007 yılında yapılan değişiklik ile “*özel proje alanı*” ibaresi değiştirilmiş yerine “kentsel dönüşüm alanı” ibaresi kullanılmıştır. 2008 yılında ölçek değiştirilerek plan “1/1000 ölçekli Fikirtepe ve Çevresi Uygulama İmar Planı” adı verilmiştir. Süreç içinde sorunlar sürdüğünden 2013 yılında hak sahiplerinin mağdur olduğu gerekçesiyle alan 6306 sayılı “**Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu**” kapsamına alınmıştır. 2014 yılında ise yıkım ve temel atma töreni başlamıştır (Ayık, 2014). Ancak bugün sorun tam olarak çözülmemiştir. Proje yapım aşamasında sürmektedir

Fikirtepe mahallesinde var olan mahalle kültürü sayesinde bugün öteki kentsel dönüşüm bölgelerinde görünmeyen birlik ve beraberliği fazlasıyla sağlamaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde oluşan anlaşmazlıklarla mücadele adına neredeyse her adada bir dernekleşme ile hak arama mücadelesine karşı birlik olmayı başarmış ender kentsel dönüşüm mahallelerinden birini temsil etmektedir.

4.1. Çalışmanın Yöntemi ve Bulgular

Çalışmanın özgünlüğü ve zenginleşmesi amacıyla Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi’nin önemli paydaşları olan, İBB Kentsel Dönüşüm ofisi (İBBKDO) ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığın’dan (ÇŞİDB) sahaya ilişkin bilgiler alınmış; ardından bölgede yaşayan ve sahip olduğu konutu kentsel dönüşüme girmiş 15 vatandaş ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Görüşmelerin tamamı 31 Mayıs-10 Haziran 2023 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Görüşmeciler farklı demografik özelliklere sahip kişiler arasından rassal olarak seçilmiştir. Çalışmada başta kentsel dönüşüme ilişkin sorular olmak üzere, kentsel dönüşüme yönelik bakış açıları, kentsel dönüşümden beklentileri, bu beklentilerin ne ölçüde karşılandığına yönelik sorular sorulmuştur. Ardından kentsel dönüşüme yönelik katılım düzeylerini araştırmaya yönelik bir takım sorular yöneltilmiştir.

Çalışmanın en önemli kısıtı çok uzun süredir devam eden projenin başlangıç ve bu çalışmanın yapıldığı dönemdeki yetkili kamu kuruluşlarının ve görevlilerin tamamen değişmiş olmasıdır. Başlangıçta İBB tarafından başlatılan projenin ilgili sorumlusu/yetkilisi 2020 yılının son ayından yılından itibaren ÇŞİDB’dir. Dolayısıyla vatandaş katılımı konusunda sorumluluğu tam olarak üstlenen bir kurum bulunmamaktadır. Özellikle İBB’de planın yapıldığı dönem Adalet ve Kalkınma Partisi’nin Belediye Başkanı bulunurken 2019 yerel seçimlerinden sonra yönetimin Cumhuriyet Halk Partisi’ne geçmesi, yapının neredeyse

tamamen değişmesine neden olmuş, bu nedenle verilere ulaşmak zorlaşmıştır. Bununla birlikte her iki dönemde de İBB’de görev alan kentsel dönüşüm ofisi çalışanlarının desteği çalışmayı zenginleştirmiştir.

4.2.Kentsel Dönüşüm Sürecinde Vatandaş Katılımının Değerlendirilmesine İlişkin Bulgular

Çalışmada yaşadığı konut kentsel dönüşüme girmiş olan vatandaşlar arasından görüşmeciler tercih edilmiştir. Çalışmada çeşitliliği sağlamak üzere, farklı demografik sosyo-ekonomik düzeylerde görüşmeciler tercih edilmiştir. Aşağıda Tablo 1’de derinlemesine görüşme gerçekleştirilen vatandaşların demografik özellikleri ve kentsel dönüşüm sürecindeki katılımlarına ilişkin ifadeleri yer almaktadır.

Tablo 1

Görüşmeye Katılan Vatandaşların Demografik Özellikleri⁵

İSİM	YAŞ	MESLEK	KATILIMA BAKIŞ AÇISI
FERDİ	35	Özel Güvenlik	Fikrim Alınmadı
NURTEN	52	Ev Hanımı	Fikrim Alınmadı
İSMAİL	65	Müteahhit	Fikrim Değerlendirilmedi
HARUN	30	Esnaf	Fikrim Değerlendirilmedi
MUSA	52	Memur	Fikrim Alındı
TÜLİN	45	Muhasebeci	Fikrim Alınmadı
HAKKI	60	İşçi	Fikrim Değerlendirilmedi
NURAY	72	Emekli	Fikrim Alınmadı
ÖZNUR	45	Akademisyen	Fikrim Alınmadı
HATİCE	67	Emekli	Fikrim Alınmadı
YUSUF	42	Esnaf	Fikrim Değerlendirilmedi
ÖMER	26	Öğrenci	Fikrim Alındı
TÜLAY	43	Ev Hanımı	Fikrim Alınmadı
TANER	38	Memur	Fikrim Değerlendirilmedi
GAMZE	28	Ev Hanımı	Fikrim Alındı

Derinlemesine görüşme tekniğine uygun olarak görüşme esnasında görüşmeciden alınan yanıtlara göre sorular detaylandırılmıştır. Görüşmeye katılan vatandaşlara ilk olarak kentsel dönüşümüne bakış açıları, kentsel dönüşümün karar ya da uygulama aşamalarına katılıp/katılmadıklarına ilişkin sorular yöneltmiştir. Görüşmecilerin bir kısmı hiçbir biçimde fikirlerinin alınmadığını, bir kısmı fikirlerinin alındığını ancak fikirlerin uygulamaya geçmediğini, bir kısmı da fikirlerin alındığını ve uygulamaya geçirildiğini ileri sürmüşlerdir.

Görüşmecilerin en çok desteklediği görüş “katılımın hiçbir biçimde olmadığı” yönündedir. Sayısal yönden ifade edildiğinde 15 görüşmeciden 7’si kentsel dönüşümün hiçbir aşamasına katılım sağlamadıklarını belirtmişlerdir. Görüşmecilerden 35 yaşında bir şirkette özel güvenlik olarak çalışan Ferdi isimli katılımcı durumu şöyle ifade etmiştir: “*Fikrimiz alınmadı sadece ekonomik ve siyasi rant malzemesi haline getirildik... Buraya dernekler geldi partiler geldi belediye başkanları ya da başkan adayları geldi... sonuç olarak mahalleliyi*

⁵ Vatandaşların talebiyle görüşmecilerin gerçek isimleri gizlenmiştir. Çalışmadaki isimler yazar tarafından eklenmiştir.



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

birbirine düşürüp gittiler eğer buysa vatandaş katılımı vatandaş katıldı.” Ferdi isimli katılımcı ayrıca şunları söylemiştir *“diyeceksiniz ki madem görüşleriniz alınmadı neden geldiler ? onlar bizim için bizim görüşlerimiz için gelmedi onlar pastadan alacakları payı görmek için geldi. Burası ranta kurban edildi.”* Görüşmecinin *“vatandaş yerine rant önemsendi”* cümlesi aslında kentsel dönüşüm alanlarına yönelik olarak oldukça önemlidir. Kentsel dönüşüm alanlarında rant, daha çok kentsel alanı cazip hale getirerek mülkün el değiştirilmesini sağlamaktır (Ökmen ve Yurtsever, 2010). Bir başka deyişle devletin kazançlı bulduğu alanlarda piyasaya müdahale ederek, toprak üzerindeki değerini yeniden paylaşımını ifade eder. Bu da rant bölgesindeki tüm toplumsal yapının ve sermayenin değişimi demektir (Harvey, 2003). Ferdi isimli katılımcının kullandığı rant kavramı aslında Fikirtepe projesinde kaçınılmazdır. Ancak rant ile birlikte vatandaş katılımının da önemsenmesi bir yandan kentsel dönüşüm sürecini kısaltacak, öte yandan vatandaş memnuniyetini artıracakı düşünülmektedir. 52 yaşında bir ev hanımı olan *Nurten* isimli katılımcı durumu şöyle izah etmektedir.

Keşke bizi görseler, duysalardı. Bizi kimse dinlemedi. Erkekler yine belki kahvede orda, burda görüşmüştür. Ama ben 40 yıldır bu mahalledeyim kimse de gelip sormadı. bizim güzel bir yaşamımız güzel bir ortamımız vardı. Gençler için güzel, çünkü çok ciddi paralar kazanan da oldu. Onlar şanslı ama burada kirada oturan da vardı mirasçı da vardı, babasının evinde oturan da vardı. Onlar hep birbirine düşman oldu, dağıldı.

Görüşmecilerden 5’i çeşitli kuruluşlar tarafından uygulama aşamasında fikirlerinin alındığını ancak hiçbir biçimde değerlendirilmediğini 65 yaşındaki *İsmail* isimli eski müteahhit olan katılımcı bu durumu şöyle özetlemektedir:

Bizim taleplerimiz her zaman dinlendi, fikrimiz alındı, şikayetlerimiz alındı. Fakat uygulamada sadece bütçe uygun değil diye dönüş yapıldı. Burada birlik beraberlik vardı. Projenin ilk aşamasında, bize kendiniz ada ada inşaat firmalarıyla anlaşın denildi. Tüm mahalle birbirine düştü 40- 50 yıllık dostluklar kardeşlikler bitti çünkü birinin direnci diğerlerinin mağduriyetiydi.

Görüşmeci mahalledeki çatışmanın kentsel dönüşümle tetiklendiğini vurgulamıştır. İBB proje mimarları da benzer ifadeleri kullanmaktadır. *“Proje ada bazlı birleşimi zorunlu kılan bir projeydi, dolayısıyla vatandaşın birbiri ile anlaşması zorunluydu. Üstelik başlangıçta yüzde yüz rıza beklentisi vardı. Bu işi çok sorunlu hale getirdi”*. Oysa kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken, toplumsal ve sosyal dokuya zarar veren, çatışmaların önüne geçen, toplumsal ayrılmayı engelleyen mahallenin bütünlüğünü ve dengeyi önemseyen yöntemler belirlenmesi uygun olacaktır. Fakat 1980’den sonra neo-liberal yaklaşım kentsel dönüşümün kamu yararı ilkesini önemli ölçüde değersizleştirmiştir (Keleş, 2000). Dolayısıyla söylemler de uygulanan politikaları tam olarak desteklemektedir.

Harun isimli 30 yaşında bir esnaf olan görüşmecinin konuya ilişkin fikirleri de neo-liberal politikanın izlerini taşımaktadır. Harun:

Fikirlerimiz dinlendi, belediye de partiler de bakanlık da dinledi ama sonuç kesinlikle yok. Belediye, parti, bakanlık, iç içe geçmiş, muhakkak tanıdığın olması gereken aksi halde hiçbir şekilde hiçbir işini halledemeyeceğin yerler haline gelmiş. Vatandaşın bir sorunu olduğunda kapı duvar... Parti belediye ya da bakanlık bence bir farkı yok pek... Partiler de orada burada boş boş konuşuyor oy zamanı ortaya çıkıp sonra kayboluyor... asıl konuları bırakıp boş konularda prim yapmaya çalışıyor. Belediye de aynı. Tanıdığın olmadıkça sözün sadece



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

dinleniyor ama karşılık bulmuyor. Tanıdığın varsa belki dinlenebilirsin.

İBB Kentsel dönüşüm ofisi kentsel dönüşüm alanlarında vatandaşın taleplerinin sürekli olarak dinlendiğini, sürecin aktif olarak her aşamasında vatandaşa destek verdiklerini iletmektedirler.

Seçimden sonra gerekli olan tüm alanlara kentsel dönüşüm masası kuruldu... şehir plancıları ve mimarlar tarafından vatandaşın tüm sorunlarına cevap verilmeye çalışılıyor. Yine hukuki olarak destek alabilmeleri için burada hukukçular da bulunuyor. Bu süreçten sonra ise proje alanlarımızda iştiraklerimizden protokolle İMAR AŞ'ye veriyoruz. Ve İmar AŞ'de burada vatandaş görüşmelerini yapıyor.

Benzer bir biçimde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı da Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri'nden yasal hakları ve kentsel dönüşümle ilgili tüm bilgileri alınabileceğini belirtmektedirler. Ayrıca Fikirtepe'de bakanlığa bağlı, Fikirtepe irtibat bürosunda da vatandaşların her türlü sorununa karşı hızlı çözüm bulmaya çalışıldığı ifade edilmiştir. Ancak uygulamada vatandaşlar sorunların etkin olarak çözülemediğinden yana şikayetçi olmuştur.

Katılımcıların 3'ü kentsel dönüşüm süreçlerinde fikirlerinin alındığını ve sürece katıldıklarını belirtmektedir. 52 yaşında memur olan Musa isimli katılımcı şunları söylemiştir.

Kesinlikle biz sürecin her aşamasında vardık. Her sözümüz dinlendi. Bize uygun seçenekler sunuldu ama sorun siyasilerde ya da bakanlıkta değil sorun bunlarda (mahalleliyi kastediyor) kimse birbiriyle anlaşmadı ondan sonra bir sonuca varılamadı. Herkes birbiri ile kavga içinde alanı genişlettikçe yani birbirimizle anlaştıkça daha fazla hak elde ediyorduk. Bunu beceren çok az ada oldu. Ayrıca mesela ek ödeme çıksın istemiyor kimse ama herkesin talepleri var. Ek ödeme olmadan da haklarımız sınırlı kaldı. Bunda devletin suçu yok. Bunda insanların daha fazla taleplerinin olmasından kaynaklanıyor sorunlar.

Bu görüş aslında gerek bakanlığın gerekse İBBKDO'nun da temel savunusudur.

Vatandaş görüşmeleri ve anketler muhakkak yapılıyor. Fakat mevzuata uygun yapılar yapmamız gerekiyor. Bazen ilçe belediyeleri de projeleri destekliyor ve işlem kolaylaşabiliyor... Vatandaş beklentileri elbette dikkate alınması gerekiyor. Ancak en az maliyetle işi halletme çabası kimi zaman buna engel olabiliyor. Çünkü vatandaş para vermek istemiyor. Ancak maliyetlerden dolayı vermek zorunda ya da mecburen daireyi küçültüyoruz bu tarz sorunlar yaşanabiliyor.

Görüleceği üzere kentsel dönüşümde vatandaş katılımı yalnızca hedef olarak kalmaktadır. Uygulamada ise vatandaş katılımında ciddi sorunlar yaşanmaktadır. En önemli sorun ise kentsel dönüşüm sonrası vatandaşların mahalleye uyumu ile ilgilidir. Kentsel dönüşüm gerçekleşen alanlarda vatandaşlar yeni yaşam tarzına uyum sağlayamadığından, farklı yerlere göç etmek zorunda kalmaktadır. Fikirtepe'de yaşayan vatandaşların önemli bir bölümü mahalle dışına taşınmak zorunda kalmış ya da mahallede henüz kentsel dönüşümüne girmemiş binalarda yaşamaktadır. Kentsel dönüşümde vatandaş katılımının olmaması önemli toplumsal sorunları da beraberinde getirmektedir. Bu sorunlara değinmek katılımın önemini vurgulamak yönünden son derece önemlidir.

4.3. Katılımın Sağlan(a)mamasından Ortaya Çıkan Sorunlara İlişkin Bulgular

Bu çalışmadaki görüşmeler mahalledeki konutu kentsel dönüşüme girmesine karşın hâla mahallenin yıkılmayan konutlarında yaşamayı sürdürenler yanında mahallede yeni yapılan konutlarda oturanlarla da gerçekleştirilmiştir. Eski konutlarda yaşayanların bir bölümünün henüz yeni evi tamamlanmadığından eski konutlarda yaşamayı sürdürdüklerini belirtmişlerdir. Ötekiler ise yeni yapılan konutların kendi yaşamlarına uygun olmamasından kaynaklı olarak eski konutlarda yaşamayı sürdürdüklerini belirtmektedir. Tülin isimli 45 yaşında katılımcı şöyle demiştir:

Bu evler kesinlikle bize hitap etmiyor, biz mahalle ortamında yetiştik büyüdük, sitelerde yeni internet fenomenleri ile yaşıyoruz, onların yaşamı bize, bizim yaşamımız onlara uygun değil. Annemlerin de bu sitede evleri var ama yaşayamıyorlar. Onlar Ümraniye'ye taşındı. Zaten emekli ile buranın aidatını ödemesi imkânsız.

Merkezi yerleşim yerleri günümüzde iktisadi anlamda kıt kaynağı temsil etmesi nedeniyle, talebi çok ancak arzı azdır. Bu durum fiyat genel düzeyinde yükselmeye neden olmaktadır. Hem satış bedeli, hem kira bedeli hem de kira dışında ödenen konaklama bedellerine göre pahalıdır. Dolayısıyla kentin eski sahipleri yaşam alanlarını değiştirmektedir (Kurt, 2020).

Aslında proje alanında yaşayanların tamamının ortak şikayeti bu yöndedir. Tüm katılımcılar “mahallemizin eski neşesi yok”, “çoğu insan bunalıma girdi” ve “yaşlılarımız hastalandı” biçiminde görüş bildirmektedir. Hakkı isimli katılımcı 20 yıldır Fikirtepe’de yaşamaktadır. Kentsel dönüşümün yarattığı sorunlara yönelik değerlendirmeyi şu şekilde yapmaktadır.

Kentsel dönüşüm mahalle kültüründen tutun da tüm aile yapılarına kadar büyük zarar verdi. Çocuklarımız mahallede nasıl davranmaları gerektiğini öğrenirdi. Komşuluk bağları, akrabalık bağları, arkadaşlık hep Fikirtepe’de var olurdu, burada otururdu. Ancak bu bağlar koptu ne akrabalık ne komşuluk ne de arkadaşlık kaldı... Bunları çıkardınız mı mahalleden orası artık yuva değil beton yığınıdır”. Mahallelinin sosyal yaşamlarına ilişkin şikayetleri İBB ve bakanlık tarafından da bilinmektedir. Ancak bu durum “çözumsuz” olarak nitelendirilmektedir.

İBBKDO mimarlarının konu ile ilgili görüşleri ise şu şekildedir: “*Fikirtepe’de eski sosyal ortamın kalmayacağı malumdu. Çünkü zaten çok katlı yapıların ve sitelerin yapılacağı vatandaş tarafından biliniyordu. Dolayısıyla aslında bu sosyal değişimin farkındalardı, buna başlangıçta rıza gösterdiler. Ama göstermeseler de buradaki proje gereği tüm sosyal yapı değişmek zorunda kalacaktı*”.

Bu konuda mahalleli değişimin bilincinde olmalarına karşın eski toplumsal ortamlarının kısmen de olsa korunacağını düşündüklerini, değişimin bu denli büyük olacağını tahmin edemediklerini belirtmektedirler. Nitekim Nuray isimli görüşmeci bu sorunu kısaca şöyle açıklamıştır: “*Evet biz biliyorduk mahalle değişecek ama biz bu mahalleye sığarız zannettik, ama bizi mahallemize sığdıramadılar.*”

Ayrıca toplumsal ortamlarının sürekliliğine yönelik olarak çok kez talep iletmelerine karşın taleplerinin karşılıksız kaldığını belirtmektedirler: “*Çok defa söyledik sitede aynı blokta ya da yakın dairelerde oturalım en azından komşuluk ilişkilerimiz devam etsin istedik, fakat*

karşılanmadı. Zaten süreç öyle ilerledi ki eski dostlar düşman oldu. Kardeş kardeşe, akraba akrabaya küstü.”

Hatice isimli bir başka görüşmecinin söyledikleri katılım odaklı kentsel dönüşümün benimsenmemesinden kaynaklı oluşabilecek toplumsal sorunları özetler niteliktedir.

Mahalleye ilk kentsel dönüşüm geldiğinde hepimiz sevindik, evlerimiz yenilenecekti. İlk olarak, mahallede eskiden oturanların tamamına aynı bloklarda ev verilmesini talep ettik, karşılanmadı. Aidatlardan dolayı şikayetlerimizi ilettik yine olmadı. Neredeyse bir kira bedeli aidat ödendiği için kimse kendi evinde oturamadı. Çünkü kendi evimizde kiracı olduk. Mahalleden taşınan da mahallede oturan da mutlu değil. Herkes yalnız kaldı, yaşlılarımız üzüntüden hasta oldu, 40 yıldır kendi sosyal ortamında oturan birini alıp hiç bilmediği bir yerde yaşamak zorunda bırakıldı... Yaşlılarımız bunalımda, gittikleri semtlerde evlere bağımlı kaldı hepsi hasta oldu. Düşünlerimiz boş, cenazelerimiz boş... Gençlerimizin sosyal ortamı kalmadı. Her yerde yalnız kaldık. Kimimiz Ümraniye’de kimimiz Pendik’te, kimimiz Kayışdağın’da darmadağın. Yazık oldu hepimize.

Kent merkezlerine yani piyasaya yakın mekanlar her zaman rant yönünden değerlendirilmektedir. Bu yönüyle bakıldığında Fikirtepe merkezi konumu nedeniyle ranta oldukça uygundur. Bu da mülk sahiplerinin iradeleri, beklentileri ve talepleri dışındaki müdahaleleri beraberinde getirmektedir (Keleş, 2013). İBBKDO mimarları konu hakkında şöyle görüş belirtmiştir. *“Vatandaşlar ortak bloklarda yaşam talep ettiler. Biz de bu talepleri aldık. Fakat süreç öyle ilerledi ki mahalleli birbirine düşman oldu. Kendi aralarında anlaşmazlıklar süreci uzattı, süreç uzadıkça gerginlik arttı dolayısıyla gelinen nokta ulaşılmak istenenden bambaşka oldu.”* Kısaca Fikirtepe’li vatandaşların da en büyük mağduriyetleri süreçle ilgilidir. Öznur isimli 45 yaşındaki görüşmecinin ifadesi bunu vurgulamaktadır: *“Mahallemiz çok güzeldi, biz kentsel dönüşüme girecek diye evleri boşalttık süreç uzadıkça, bu evlere Romanlar, bekarlar, öğrenciler yerleşti. Şimdi bir yanımız milyonluk siteler, bir yanımız yoksulluk bir yanımız şantiye huzurumuz kalmadı”* şeklinde durumu ifadelendirmektedir.

Sonuç

Günümüzde yerleşim alanlarının yetersiz kalması, yıpranması, eskimesi ya da afetlere maruz kalması kentsel dönüşümü zorunlu kılmaktadır. Bununla birlikte kentsel dönüşümün toplumsal, mekânsal ve ekonomik amaçları olduğunu söylemek olanaklıdır. Kentsel dönüşümün yöntemi tam da bu amaca uygun olarak belirlenmektedir.

Kentsel dönüşümde yöntemi belirleyen bir başka unsur ise kentleşme sırasında oluşan sorunlardır. Türkiye örneğine bakıldığında genel sorunlar, kentlerde aşırı nüfus yığılması, deprem ya da öteki afet riskleri, çok katlı gecekonduların yaygınlığıdır. Tüm bu faktörler Türkiye’de hem kentsel dönüşüm gereksinimin kapsamını belirlemiş hem de yasal mevzuatın gelişimine yardımcı olmuştur.

Türkiye’de kentsel dönüşümün başlangıcı olan 1980- 2000’li yıllar arası incelediğinde Türkiye’de kentsel dönüşümün sağlıklılaştırma ve soylulaştırma yöntemleriyle gerçekleştirildiği görülmektedir. 2000’li yılların başından bu yana hızlanan kentsel dönüşüm projeleri ve konu ile ilgili yasal düzenlemeler sorun çözmeye yönelik olsa da toplumsal sorunlara neden olmuştur. Genel olarak mekânsal değişim ve toplumsal değişim uyumlu yönetilememiş, yaşanan konut ve konuttan beklentiler birbirini karşılamamıştır. Kentsel dönüşümde katılımcı yaklaşımların



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

belirlenmemesi bu sorunların en temel nedenidir.

Çalışmanın yürütüldüğü Fikirtepe mahallesinde, kentsel dönüşüm planlama ve uygulama aşamasında vatandaş katılımı oldukça sınırlı kalmıştır. Vatandaşların birçoğu kamu otoritelerinin kendileriyle yalnızca seçim dönemlerinde iletişime geçtikleri ve söylenenlerin sadece vaat olarak kaldığını belirtmektedir. Bu durum da süreç içerisinde toplumsal olduğu kadar hukuksal birçok soruna neden olmaktadır.

Katılımın olmamasından kaynaklanan en önemli sorun ise kentsel dönüşüm sonrası vatandaşların yeni mahalleye uyumun sağlanmamasındadır. Kentsel dönüşüm gerçekleşen alanlarda vatandaşlar yeni yaşam tarzına uyum sağlayamadığından farklı yerlere göç etmek zorunda kalmıştır. Fikirtepe’de yaşayan vatandaşların önemli bir kısmı mahalle dışına taşınmış ya da mahallede henüz kentsel dönüşüme girmemiş binalarda yaşamaktadır. Kentsel dönüşüme girmiş olan konutlarda yaşayanlar ise yeni komşularına alışma noktasında ciddi sorunlar yaşamaktadır.

Sonuç olarak ideal anlamda olmasa da gerçekçi bir yaklaşımla, planlama aşamasından yürütülmesine ve sonuçlandırılmasına kadar sürecin olabildiğince katılımcı bir yaklaşımla çözümlenmesi sürdürülebilir bir yerleşim ve topluluklar sağlama amacına da hizmet edecektir. Bunun için demokratik toplum anlayışına uygun olarak, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve dönüşümden etkilenen tüm vatandaşların karar mekanizmalarına dahil edildiği modeller tercih edilmelidir.

Extended Abstract

When the emergence process of cities is analyzed, it is stated that cities emerged with the discovery of mines in 4000 BC and especially bronze in 3500 BC. As a result, a non-agricultural occupational group was formed for the first time in the historical process and the first development related to the city was experienced. At the end of the Middle Ages, there were significant changes in the number of cities with the effect of the Agricultural Revolution.

The most important contribution of the industrialization process to the formation of modern cities is population movements. Although the population flow to urban areas allowed for partially planned settlement in some places, it led to the formation of large cities, most of which consisted of "unplanned" urbanization around large cities.

Housing problems have mostly been addressed with shack-type structures and "gecekondu" type settlements, but inadequate housing areas in the long run have become both unhealthy living spaces and crime-oriented neighborhoods. Therefore, it has become imperative to create healthy and livable cities through urban transformation and to improve the quality of urban living spaces through transformation or restructuring.

In this framework, urban regeneration is defined as "a comprehensive vision and action that provides solutions to urban problems and aims to provide a permanent solution to the economic, spatial, social, and environmental conditions of a region undergoing change" According to a more concise definition, urban regeneration is a conscious, systematic, and planned action regarding a certain part of a city.



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı "Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi". *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

When urban regeneration processes in the world are examined in general, it is seen that urbanization problems, urban regeneration targets and implementation methods are compatible. In Turkey, the general problems related to the subject are overpopulation in cities, earthquake or other disaster risks, and the prevalence of multi-story slums (illegal/illegal construction). All these factors have influenced the priority of the need for urban transformation in Turkey and the scope of the relevant legal regulations.

Beginning in the 1950s, the socio-economic mobility in Turkey led to a rapid urbanization and an increase in urban population. In this process, new urban centers emerged outside the old urban structures, the development patterns of cities changed, multi-storey buildings started to be built, and areas that could not be urban areas or were not suitable for settlement were transformed into residential areas. In the 1970s, squatter settlements became a widespread commercial tool, and in addition to being "housing" that was bought and sold, they also became "housing" that was rented. By the 1980s, urban centers had grown like "oil stains" with new living spaces added to each other without leaving any empty space. In the meantime, the mass housing approach, which was implemented through housing cooperatives until the 1980s, started to be realized increasingly through market conditions with the effect of the neo-liberal approach adopted in the following period, with an approach of renewal and urban rent.

Another influential factor in urban transformation is the 1999 Marmara Earthquake. After this period, urban transformation was also an issue that required administrative attention. After the 2000s, urban transformation gained momentum with all these legal regulations, but transformation also caused a number of social problems. The lack of participatory approaches in urban transformation is seen as the main reason for these problems.

The joint participation of all stakeholders in decisions during urban transformation is very important for the healthy execution of the process. Today, the most important stakeholders in urban transformation are citizens, civil society organizations, and the private sector.

One of the first projects that has come to the forefront in the urban transformation process in recent years is the Fikirtepe Urban Transformation Project in the Kadıköy district of Istanbul. The project covers the neighborhoods of Fikirtepe, Dumlupınar, Merdivenköy, and Eğitim. The total population of the four neighborhoods within the urban transformation project area is approximately 50,000. The project aims to build a settlement on 4 million square meters where 140,000 people will live and, 60,000 people will work. It is extremely important to analyze such a comprehensive urban transformation project in terms of citizen participation.

In this context, for the authenticity and enrichment of the study, information on the field was obtained from the IBB Urban Transformation Office, the Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change, which are important stakeholders of the Fikirtepe Urban Transformation Project, and then in-depth interviews were conducted between September and December 2022 with 15 citizens living in the region and whose houses were subjected to urban transformation. All interviews took place between September and December 2022. Interviewees were randomly selected among people with different demographic characteristics.

The most supported view of the interviewees is that "there is no participation at all". In numerical terms, 7 out of 15 interviewees stated that they did not participate in any stage of



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

urban transformation. 5 of the interviewees stated that their opinions were taken by various organizations during the implementation phase but were not evaluated in any way, while 3 of the interviewees stated that their opinions were taken during the urban transformation processes and that they participated in the process.

In Fikirtepe neighborhood, citizen participation in the urban transformation planning and implementation phase has been very limited. The most important problem arising from the lack of participation is the lack of adaptation of citizens to the new neighborhood after urban transformation. In conclusion, a realistic, albeit not ideal, approach to the process, from the planning stage to its execution and finalization, with a participatory approach as much as possible, will also serve the purpose of ensuring sustainable settlements and communities.

Çıkar Beyanı: Yazarlar arasında çıkar çatışması yoktur.

Etik Beyanı: Bu çalışmanın tüm hazırlanma süreçlerinde etik kurallara uyulduğunu yazarlar beyan eder. Aksi bir durumun tespiti hâlinde Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi'nin hiçbir sorumluluğu olmayıp tüm sorumluluk çalışmanın yazarlarına aittir. Bu araştırmada kullanılan yöntem ve veri toplama araçları için Üsküdar Üniversitesi Girişimsel Olmayan Araştırmalar Etik Kurulu Başkanlığı'ndan 31 Mayıs 2023 tarih ve 61351342/MAYIS 2023-32 sayılı karar ile etik kurul onayı alınmıştır.

Yazar Katkısı: Yazarların katkısı aşağıdaki gibidir;

Giriş: 1. yazar ve 2.yazar

Literatür : 1. yazar ve 2.yazar

Metodoloji: 1. yazar ve 2.yazar

Sonuç : 1. yazar ve 2.yazar

1. yazarın katkı oranı: %50, 2. yazarın katkı oranı: %50

Conflict of Interest: The authors declare that they have no competing interests

Ethical Approval: The authors declare that ethical rules are followed in all preparation processes of this study. In the case of a contrary situation, Artvin Coruh University International Journal of Social Sciences has no responsibility, and all responsibility belongs to the study's authors. Ethics committee approval was obtained from Üsküdar University Non-Interventional Research Ethics Committee for the method and data collection tools used in this study with the decision dated 31 May 2023 and numbered 61351342/MAYIS 2023-32.

Author Contributions: Authors contributions are below;

Introduction: 1. Author ve 2. Author

Literature: 1. Author ve 2. Author

Methodology: 1. Author ve 2. Author

Conclusion: 1. Author ve 2. Author

1st author's contribution rate: %50, 2nd author's contribution rate: %50

Kaynakça

- Akalın, M. (2016). Sosyal konutların Türkiye'nin konut politikaları içerisindeki yeri ve TOKİ'nin sosyal konut uygulamaları. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 26(1) 107-123.
- Aktaş Polat, Y. (2015). Türkiye'de kentsel dönüşüme bütüncül bir bakış: Elazığ örneği. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25(1), 185-202.
- Arlı, A. (2005). Cumhuriyet döneminde Türkiye'de şehirleşme ve gecekondu araştırmaları. *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, 6(1), 283-352.
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 24(2), 57-82.
- Ayık, U. (2014). *Mekansal ve toplumsal yansımalarıyla Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerine coğrafi bakış: Fikirtepe örneği* [Yayınlanmamış yüksek lisans tezi]. İstanbul Üniversitesi.
- Avrupa Konseyi (1996). Avrupa Kentsel Şartı. <http://www.migm.gov.tr/kurumlar/migm.gov.tr/AVRUPA-KONSEYI/KentSart-1.pdf> adresinden 21.04.2023 tarihinde alınmıştır.
- Beswick, C. A. (2001). *Public-Private partnerships in urban regeneration: the case of London docklands*, [Unpublished master thesis] Calgary University.
- Eraydın, A. (2006). *Değişen mekan, mekansal süreçlere ilişkin tartışma ve araştırmalara toplu bakış*, Dost



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

Yayınevi.

Ertürk, H. ve Neslihan, S. (2011). *Kent ekonomisi*. Ekin Yayınevi.

Es, M. ve Ateş, H. (2004). Kent yönetimi, kentleşme ve göç: sorunlar ve çözüm önerileri. *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 48, 206-248.

Evin, H. (2021). Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları: Adıyaman örneği. *Adıyaman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 14(37), 292-328.

Genç, F. N. (2008). Türkiye’de kentsel dönüşüm: mevzuat ve uygulamaların genel görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 5(1), 115-130.

Gökşin, Z. A. (2009). *Sürdürülebilir mahalle yenileşmesinde toplum tabanlı model: Kadıköy-Fikirtepe için bir model önerisi* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. MSGSÜ FBE.

Günaydın, B. (2015). Kentsel dönüşümün öncülü ve ardılı olarak göç: Zeytinburnu Sümer mahallesi örneği. *Göç Araştırmaları Dergisi*, 1(2), 84-111.

Hanson, J. (2000). Urban transformations: a history of design ideas. *Urban Design International* 5(1), 97-122.

Harvey, D. (2003). *Sosyal adalet ve şehir* (M. Morali, Çev.), Metis Yayınları (Orijinal Çalışma Basım Tarihi: 1973).

İçli, G. (2011). Kentsel dönüşümüne ilişkin sosyolojik bir değerlendirme- Denizli örneği . *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 3(1), 42- 57.

Kaya, E. (2017). *Kentleşme ve kentleşme*. İşaret Yayınları.

Kaya, E. (2009). Kentsel dönüşüm projeleri ve halk katılımı. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*, 3(6), 203-216.

Kadıköy Belediyesi (2023). Merkez Kadıköy, Mekansal Stratejik Plan Mevcut Durum Raporu. <https://webgis.kadikoy.bel.tr/keos/img/PDF/MSPMDR.PDF> adresinden 10.06.2023 tarihinde alınmıştır.

Keleş, R. (2013). *Kentleşme politikası*, İmge Kitabevi.

Keleş, R. (2003). The principle of subsidiarity in service of sustainable development. *Options Mediterraneennes. Serie A, Seminaires Mediterraneens* 57(1) , 109-115.

Keleş, R. (2000). Kent ve çevre değerleri bağlamında kamu yararı kavramı. M. Ersoy ve Ç.Keskinok (Ed.), *Mekân Planlama ve Yargı Denetimi* (1-15) içinde, Yargı Yayınevi.

Keleş, R. (1983). *100 soruda Türkiye’de şehirleşme, konut ve gecekondular*, Gerçek Yayınları.

Keşoğlu, M. (2015). *Kentsel kimlik bağlamında Fikirtepe kentsel dönüşüm projesinin analizi* [Yüksek lisans tezi], Beykent üniversitesi.

Kılınç, Z. A. ve Çelik, A. (2009). Kentsel dönüşüm ve kültürel dönüşüm. *Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 9(18), 145-164.

Kıray, M. (1982). Modern şehirlerin gelişmesi ve Türkiye’ye has bazı eğilimler. *Toplumbilim yazuları*, (Gazi Üniversitesi İİBF Yayın No: 7), 265-273.

Kurt, N. (2020). Türkiye’de kentsel gelişim sürecinde kentsel rant olgusu ve devletin rolü. *kent Kültürü ve Yönetim Dergisi*, 13(4), 785-807.

Ökmen, M. ve Yurtsever, H. (2010). Kentsel planlama sürecinde oluşan kamusal rantın vergilendirilmesi. *Maliye Dergisi*, 158, 58-74.

Özdemir, D. (2010). *Kentsel dönüşüm olgusunun süreç içinde değişen anlamları, kentsel dönüşümde politika, mevzuat, uygulama*, Nobel Yayın Dağıtım.

Özdemir, D. ve Aydın, D. (2016). Fikirtepe’de piyasanın görünmez eli’ne kamu sektörünün görünür müdahalesi. *Mimarlık Dergisi*, 339 (52), 47-59.



Atıf / Citation: Eseler, Bahriye ve Gençkaya F. Ö. (2023). Kentsel dönüşüm kararlarına vatandaş katılımı “Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi”. *Artvin Çoruh Üniversitesi Uluslararası Sosyal Bilimler Dergisi*, 9(1), 291-308. DOI: 10.22466/acusbd.1313997

Roberts, P., Skyes, H., & Granger, H. (2020). *Urban regeneration*, Sage Publications.

Seydioğulları, H. S. (2016). Yeni yasal düzenlemelerle kentsel dönüşüm. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Dergisi*, 26(1), 51-64.

Sevinçli Göksoy B., Nalbant F. ve Eseler B. (2020). Çevre etiği kavramının kentsel dönüşüm açısından değerlendirilmesi. Sezer, Ö. ve Kayan A. (Ed.) *Çevre tartışmaları ve çağdaş gelişmeler* (295-327) içinde, Gazi Kitabevi.

Sjöberg, G. (2002). Sanayi öncesi kenti, 20. yüzyıl kenti (B. Duru ve A. Alkan, Çev.), İmge Kitabevi (Orijinal Çalışma Basım Tarihi: 1957).

Smith, N., & Williams, P. (2021). *Kentin mutenaştırılması* (M. Uzun, Çev.), Yordam Yayınevi. (Orijinal Çalışma Basım Tarihi:1986).

Şahin, S. Z. (2015). *Uluslararası örnekler ışığında bir kavram ve kamu politikası olarak kentsel dönüşüm, neden, nasıl ve kim için dönüşüm*, Litera Yayıncılık.

Şen, A. T. (2018). Kentsel dönüşüm uygulamalarında katılım: Samsun örneği. *Selçuk Üniversitesi Sosyal ve Teknik Araştırmalar Dergisi*, 15(1), 1-24.

Şengün, H. (2021). Türkiye'de konut kooperatifçiliğinin dünü, bugünü ve yarını. *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(4), 1-17.

Tekeli, İ. (2001), *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*, İmge Yayınları.

Türkiye İstatistik Kurumu, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) (2022, Haziran 10) Veri Tabanı, turkiyebilgi.byethost8.com. adresinden 09.06.2023 tarihinde alınmıştır.

Thomas S. (2003). A glossary of regeneration and local economic development, Manchester: Local Economy Strategy Center, UK.

Uğurlu, Ö. (2010). Kentlerin tarihsel gelişimi. Ö. Uğurlu, N. Ş. Pımarcıoğlu, A. Kanbak, M. Şiriner (Ed.), *Türkiye perspektifinden kent sosyolojisi çalışmaları* (60-61) içinde, Örgün Yayınevi.

Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16(1), 76-88.

Yılmaz, N. (2004). Farklılaştırıcı ve ayrıştırıcı bir mekanizma olarak kentleşme. *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 48, 250-267.

Yolcu, F. (2021). Türkiye'de kentsel dönüşümün yasalar ve aktörler üzerinden dönemsel olarak değerlendirilmesi. *Planlama Dergisi*, 31(3), 393-401.